GEMEINDE WANG

LANDKREIS FREISING

B E B A U U N G S P L A N

" SCHLOSSBREITEN II "

BEBAUUNGSPLAN M. 1/1000 (BLATT 1)
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

ENTWURF 16.10.2000

GEÄ. 21.05.2001

16. 4. 02

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER · KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS · ARCHITEKT BY AK 62 286

PETER WACKER
ARCHITEKT

1. BÜRGERMEISTER

ARCHITEKTURBÜRO PETER WACKER



DIPL.- ING. ARCHITEKT PETER WACKER VFA

D- 85405 Nandlstadt Bahnhofstr. 3

Tel: 08756/9605-0 Fax: 08756/9605-22

Internet: www.wacker-architekt.de

E-Mail: info@wacker-architekt.de

DIE GEMEINDE WANG, LANDKREIS FREISING, ERLÄSST AUFGRUND DES §2 ABS. 1, DER §§ 9 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB), DES ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO), DES ART.98 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BayBO), DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. IS. 127) UND DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichenverordnung 1990–PlanzV 90) VOM 18. DEZEMBER 1990 (BGBL. IS. 58) DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS

S A T Z U N G

DIESER BEBAUUNGSPLAN ERSETZT ALLE INNERHALB SEINES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES FRÜHER FESTGESETZTEN BEBAUUNGS- UND BAULINIEN-PLÄNE.

2.4.0 F E S T S E T Z U N G DURCH TEXT

FÜR DAS WA- GEBIET

2.4.1.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.4.1.1 DIE ZULÄSSIGE WANDHÖHE DARF 3.90 m ÜBER OK ROHFUSSBODEN IM EINGANGSBEREICH ERDGESCHOSS NICHT ÜBERSCHREITEN.

2.4.1.2 FÜR DIE PARZELLEN 1–10 , 17– 23 WIRD FESTGESETZT:
DIE OBERKANTE FERTIGFUSSBODEN IM ERDGESCHOSS DARF MAX. 30 cm ÜBER GELÄNDE LIEGEN.

2.4.1.3 FÜR DIE PARZELLEN 11 – 16 , 24–33 WIRD FESTGESETZT:
DIE OBERKANTE FERTIGFUSSBODEN IM ERDGESCHOSS DARF MAX. 30 cm ÜBER DER NÖRDLICHEN ERSCHLIESSUNGSSTRASSE LIEGEN.

2.4.2.0 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

2.4.2.1 DIE AUS DEM PLAN DURCH FESTSETZUNG DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKS-FLÄCHEN SICH ERGEBENDEN GRENZABSTÄNDE DÜRFEN AUCH BEI EINER ÄNDERUNG DER BESTEHENDEN ODER NICHTEINHALTUNG DER VORGE-SCHLAGENEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN NICHT UNTERSCHRITTEN WERDEN.

2.4.2.2 DIE GRENZABSTÄNDE DÜRFEN AUCH DANN NICHT UNTERSCHRITTEN WERDEN, WENN GEM. ZIFF. 2.1.14 DER PLANZEICHENERKLÄRUNG EINE UMFANG-REICHERE NUTZUNG ZULÄSSIG WÄRE.

2.4.2.3 FÜR DOPPELGARAGEN IST EINE EINHEITLICHE DACHFORM, DACHDECKUNG , FIRSTRICHTUNG UND FASSADENGESTALTUNG VORGESCHRIEBEN. (WIE WOHNHAUS)

2.4.2.4 FLÄCHENVERSIEGELUNG:
GARAGENZUFAHRTEN UND PKW-STELLFLÄCHEN SIND MIT FOLGENDEN BELÄGEN NICHT VERSIEGELT ZU BEFESTIGEN:
RASENPFLASTER, SCHOTTERRASEN, RASENGITTERSTEINE, WASSERGEBUNDENE DECKEN, KEINE ASPHALTBELÄGE.

2.4.3.0 ÄUSSERE GESTALTUNG

2.4.3.1 DACHFORM: SATTELDACH (HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE)
DACHNEIGUNG: SIEHE NUTZUNGSSCHABLONE
DACHDECKUNG: ZIEGELWARE NATURROT ODER BETONDACHSTEINE NATURROT

2.4.3.2 WINTERGÄRTEN UND ÜBERDACHTE PERGULEN SIND BIS ZU 1/3 DER HAUSLÄNGE BZW. HAUSBREITE ZULÄSSIG.
SIE DÜRFEN BIS 3.00 METER ÜBER DIE BAUGRENZE HINAUSRAGEN.

2.4.3.3 ERKER SIND BIS ZU 1/4 DER HAUSLÄNGE BZW. HAUSBREITE ZULÄSSIG.
SIE DÜRFEN BIS 1,50 ÜBER DIE BAUGRENZE HINAUSRAGEN.
BEI ERKERN ÜBER DIE GEBÄUDEECKE, IST EINE ÄUSSERE ABWICKLUNGSLÄNGE BIS ZU 8,00 METER ZULÄSSIG.

2.4.3.4 ZWERCHBAUTEN SIND BIS ZU 1/4 DER HAUSLÄNGE BZW. HAUSBREITE ZULÄSSIG. SIE DÜRFEN BIS 1,50 METER ÜBER DIE BAUGRENZE HINAUSREICHEN.

2.4.3.5 DACHVORSPRÜNGE SIND AM GIEBEL NUR BIS 75 cm UND AN DER TRAUFE NUR BIS ZU 45 cm ÜBER DIE AUSSENWAND HINAUS ERLAUBT.
ÜBERDACHUNGEN VON UNTERGEORDNETEN BAUTEILEN, WIE Z.B. EINGANGSÜBERDACHUNGEN, ÜBERDACHUNGEN VON BALKONEN, WINDFÄNGEN UND ERKERN, SIND BIS ZU EINER TIEFE VON 1.20 METER ERLAUBT.(DIE DACHNEIGUNG DARF VON DER FESTSETZUNG ZIFF. 2.4.3.1 ABWEICHEN.

2.4.3.6 EINZELNE DACHGAUBEN SIND BIS ZU 1.60 m BREITE ZULÄSSIG.
DIE SUMME DER DACHAUFBAUTEN (GAUBEN, ZWERCHGAUBEN UND TRAUFGIEBEL) DARF 1/3 DER HAUSLÄNGE JE DACHSEITE NICHT ÜBERSCHREITEN.

2.4.3.7 DIE AUSSENWÄNDE SIND ORTSÜBLICH ZU VERPUTZEN ODER EINHEITLICH MIT HOLZ ZU VERKLEIDEN.

2.4.3.8 DOPPELHAUSHÄLFTEN SIND GESTALTERISCH IN BEZUG AUF WANDHÖHE, DACHNEIGUNG UND DACHDECKUNG AUFEINANDER ABZUSTIMMEN.

2.4.3.9 BALKONE SIND ALS SELBSTSTÄNDIGE KONSTRUKTION VORZUHÄNGEN.

2.4.4.0 BESCHRÄNKUNG DER WOHNEINHEITEN

2.4.4.1 IM BEBAUUNGSPLANGEBIET WIRD DIE ZAHL DER WOHNUNGEN PRO WOHNGEBÄUDE AUF ZWEI WOHNEINHEITEN BESCHRÄNKT.

2.5.0 H I N W E I S E ZUM BEBAUUNGSPLAN

2.5.1 DAS VORHANDENE UND FERTIGE GELÄNDE IST IN DEN BAUANTRÄGEN, IN DEN ANSICHTEN SOWIE IM ERDGESCHOSSGRUNDRISS UND IN DEN SCHNITTEN MIT KOTIERUNG DARZUSTELLEN.

2.5.2 SÄMTLICHE BAUVORHABEN MÜSSEN VOR FERTIGSTELLUNG AN DIE ZENTRALE WASSERVERSORGUNGSANLAGE ANGESCHLOSSEN SEIN.
DAS ABWASSER IST IM TRENNSYSTEM ABZULEITEN. SÄMTLICHE BAUVORHABEN SIND AN DIE ZENTRALE ABWASSERBESEITIGUNGSANLAGE SPÖRERAU VOR BEZUG ANZUSCHLIESSEN.
ZWISCHENLÖSUNGEN WERDEN NICHT ZUGELASSEN.
DIE GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNGSANLAGE MUSS NACH DEN ANERKANNTEN REGELN DER TECHNIK (DIN 1986 FF) ERSTELLT WERDEN.

2.5.3 DIE GEPLANTEN GEBÄUDE WERDEN ÜBER ERDKABEL UND VERTEILERSCHRÄNKE AN DIE EVU (ENERGIEVERSORGUNGSUNTERNEHMEN) ANGESCHLOSSEN.
ZUR GEWÄHRLEISTUNG DER VERKEHRSSICHERHEIT WERDEN DIE VERTEILER-SCHRÄNKE FÜR DIE EVU, FERNMELDEWESEN UND STRASSENBELEUCHTUNG NACH FESTLEGUNG DER VERSORGUNGSTRÄGER IN DIE ZÄUNE BZW. MAUERN INTEGRIERT, D.H. AUF PRIVATGRUND GESTELLT.
DIE HAUSANSCHLUSSLEITUNGEN ENDEN IN WANDNISCHEN AN DER, DER STR.-SEITE ZUGEWANDTEN HAUSAUSSENWAND UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER BAULICHEN GEGEBENHEITEN.

2.5.4 DAS HYDRANTENNETZ IST NACH DEN TECH. REGELN - DVGW ARBEITSBLATT W 3 UND 405 - AUSZUBAUEN. DER HYDRANTENPLAN IST VOM KREISBRANDRAT GEGENZUZEICHNEN.

2.5.5 IN ABSTÄNDEN BIS ZU 200 m SIND FEUERMELDESTELLEN EINZURICHTEN.
ALS FEUERMELDESTELLEN GELTEN AUCH ÖFFENTLICHE UND PRIVATE FERNSPRECHSTELLEN.

2.5.6 DAS LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE MACHT DARAUF AUFMERKSAM, DASS BO-DENDENKMÄLER DIE BEI DER VERWIRKLICHUNG ZUTAGE KOMMEN, DER MELDE-PFLICHT NACH ART.8 DschG UNTERLIEGEN UND DEM LANDESAMT UNVERZÜGLICH GEMELDET WERDEN MÜSSEN.
DIE BAUANTRAGSTELLER SIND HIERVON ZU UNTERRICHTEN.

2.5.7 ES WIRD EMPFOHLEN , ZUR SCHONUNG DER GRUNDWASSERRESERVEN UND ZUR VERMEIDUNG VON ABFLUSSVERSCHÄRFUNG, OBERFLÄCHEN- UND DACHWASSER AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKE ZU SAMMELN UND FÜR DIE GARTENBEWÄSSERUNG ZU VERWENDEN ODER SOWEIT ALS MÖGLICH ZU VERSICKERN.

2.5.7.0 EINFRIEDUNGEN

2.5.7.1 DIE EINFRIEDUNGSSATZUNG DER GEMEINDE WANG IST IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG EINZUHALTEN.

2.5.8.0 STELLPLÄTZE

2.5.8.1 DIE STELLPLATZSATZUNG DER GEMEINDE WANG IST IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG ANZUWENDEN.

2.5.9.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

2.5.9.1 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME DER ENERGIEVERSORGUNG STADTWERKE

DIE GÜLTIGEN UNFALLVERHÜTUNGSVORSCHRIFTEN DER BERUFSGENOSSENSCHAFT DER FEINMECHANIK UND ELEKTROTECHNIK FÜR ELEKTRISCHE ANLAGEN UND BETRIEBSMITTEL (VBG 4) UND DARIN AUFGEFÜHRTEN VDE- BESTIMMUNGEN SIND EINZUHALTEN.

DAS "MERKBLATT ÜBER BAUMSTANDORTE UND UNTERIRDISCHE VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN", HERAUSGEGEBEN VON DER FORSCHUNGSGESELLSCHAFT FÜR STRASSEN- UND VERKEHRSWESEN, IST ZU BEACHTEN.

DER BEGINN ALLER BAUMASSNAHMEN, DAZU GEHÖRT AUCH DAS PFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, IST DIE SWM- NETZBEZIRKSSTELLE MOOSBURG, TEL. 08761/7605-0 DREI MONATE VORHER ZUVERSTÄNDIGEN.

2.5.9.2 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME DES WASSERWIRTSCHAFTSAMTES FREISING

OBERFLÄCHENVERSIEGELUNG

DURCH DIE VERSTÄRKTE OBERFLÄCHENVERSIEGELUNG WIRD DIE BISHER VORHANDENDE VERSICKERUNGSMÖGLICHKEIT EINGESCHRÄNKT. ES IST DURCH GEEIGNETE MASSNAHMEN (RÜCKHALTEMASSNAHMEN, VERSICKERUNG VON UNVERSCHMUTZTEM NIEDERSCHLAGSWASSER) SICHERZUSTELLEN, DASS DURCH DIE NEU VERSIEGELTEN FLÄCHEN KEINE ABFLUSSBESCHLEUNIGUNG BZW. SONSTIGE NACHTEILIGE AUSWIRKUNGEN AUF TIEFERLIEGENDE BEREICHE ENTSTEHEN.

VIELMEHR IST DIE NATÜRLICHE VERSICKERUNGSMÖGLICHKEIT DER ZUR BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN SOWEIT ALS MÖGLICH ZU ERHALTEN. HIERBEI SOLLEN ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN AUF DAS ERFORDERLICHE MINDESTMASS BEGRENZT UND FAHRBAHNBEGLEITENDE GRÜNSTREIFEN ANGEORDNET SOWIE STELLFLÄCHEN DURCHLÄSSIG GESTALTET WERDEN.

DIE GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNGSANLAGEN MÜSSEN DEN ANERKANNTEN REGELN DER TECHNIK (DIN 1986 ff) ENTSPRECHEN.

IM BEREICH DES GEPLANTEN BAUGEBIETES IST MIT HOHEN GRUNDWASSERSTÄNDEN ZU RECHEN. DIE BAUVORHABEN SIND ENTSPRECHEND ZU SICHERN.

BEI EINER NOTWENDIG WERDENDEN BAUWASSERERHALTUNGSMASSNAHME IST RECHTZEITIG VOR BEGINN EINE WASSERRECHTLICHE ERLAUBNIS BEIM LANDRATSAMT FREISING EINZUHOLEN.

NIEDERSCHLAGSWASSER VON BEFESTIGTEN FLÄCHEN IST NACH MÖGLICHKEIT DIREKT VOR ORT ZU VERSICKERN. DIE SICKERANLAGEN SIND NACH DEM ARBEITSBLATT DER ABWASSERTECHNISCHEN VEREINIGUNG (ATV) A 138 ZU BEMESSEN, ZU ERRICHTEN UND ZU BETREIBEN. ES SIND BEVORZUGT OBERIRDISCHE SICKERANLAGEN (WIE Z.B. MULDEN) ZU VERWENDEN.
WENN IN AUSNAHMEFÄLLEN NICHT AUF UNTERIRDISCHE SICKERANLAGEN VERZICHTET WERDEN KANN, SO SIND VORHER ENTSPRECHENDE REINIGUNGSANLAGEN WIE FOLGT VOR ZUSEHEN:

- BEI DACHFLÄCHEN, TERASSENFLÄCHEN SIEBE ODER KÖRBE ZUM GROBSTOFFRÜCKHALT BZW. HOF- ODER STRASSENABLÄUFE MIT SCHLAMMEIMER,

- BEI PKW- STELLPLÄTZEN UND PRIVATEN HOFFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN MIT GERINGEM VERKEHRSAUFKOMMEN (BIS ETWA 300KFZ/24h) STRASSENABLÄUFE FÜR NASSSCHLAMM BZW. ABSETZANLAGEN NACH RAS-Ew, DIE FÜR r_{krit}= 30 l/sxha ZU BEMESSEN SIND.

DIE REINIGUNGSANLAGEN SIND MINDESTENS EINMAL IM JAHR ZU KONTROLLIEREN. ABGESETZTER SCHLAMM IST ORDNUNGSGEMÄSS ZU ENTSORGEN.

3.0.0 FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DES GRÜNORDNUNGSPLANES

3.1.0 FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

3.1.1. GRENZE DER RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHE DES GRÜNORDNUNGSPLANES, TEILBEREICHE 1, 2 UND 3

3.1.2. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

KINDERSPIELPLATZ

z.B. F

3.1.3. ZU PFLANZENDE BÄUME MIT FESTLEGUNG DER BAUMART, SIEHE ZIFF. 3.3.1.2

3.1.4. ZU PFLANZENDE BÄUME MIT FESTLEGUNG DES STANDORTBEREICHES, ARTENAUSWAHL NUR NACH ARTENLISTE ZIFF. 3.3.2.1

3.1.5. FESTGESETZTE STRAUCHPFLANZUNG IN ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN ARTEN: SIEHE ZIFF.3.3.1.3

3.1.6. UMGRENZUNGEN VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT.

3.1.7. UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN. ARTEN: SIEHE ZIFF. 3.3.2.1

51 3.1.8. FESTGESETZTE HECKENPFLANZUNG IN FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT. ARTEN: SIEHE ZIFF. 3.3.2.2

3.1.9. FESTGESETZTE OBSTGEHÖLZANPFLANZUNG IN FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT.

3.1.10. ALS EXTENSIVE HOCHSTAUDENFLÄCHE ZU ENTWICKELN UND ZU PFLEGEN

3.1.11. ALS EXTENSIVE WIESENFLÄCHE ZU ENTWICKELN UND ZU PFLEGEN

3.1.12. NATURNAH ZU GESTALTENDE FLACHWASSERMULDEN MIT REGENRÜCKHALTEFUNKTION

3.2.0 PLANZEICHEN FÜR HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

3.2.1. AN DEN GELTUNGSBEREICH ANGRENZENDE GEPLANTE BAUMPFLANZUNG

3.2.2. BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

3.2.3. VORGESCHLAGENE STRAUCHPFLANZUNGEN

3.3.0 TEXTLICHE F E S T S E T Z U N G E N DES GRÜNORDNUNGSPLANES

3.3.1 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

3.3.1.1 ÖFFENTICHE GRÜNFLÄCHEN IM STRASSENBEREICH SIND MIT RASEN EINZUSÄEN, SOWEIT SIE NICHT BEPFLANZT WERDEN.
DIE ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN ENTLANG DER ORTSRANDWEGE SIND NATURNAH ALS HOCHSTAUDENFLUREN ODER EXTENSIV GENUTZTE WIESEN ZU PFLEGEN.

3.3.1.2 FÜR DIE FESTGESETZTEN BAUMPFLANZUNGEN SIND FOLGENDE BAUMARTEN ZU VERWENDEN:

B = BIRKE - BETULA PENDULA
Q = EICHE - QUERCUS ROBUR
F = FELDAHORN - ACER CAMPESTRE
L = LINDE - TILIA CORDATA 'GREENSPIRE'
M = MEHLBEERE - SORBUS INTERMEDIA
S = SPITZAHORN - ACER PLATANOIDES
E = ESCHE - FRAXINUS EXCELSIOR

PFLANZGRÖSSE: HST. 3XV., STU 18–20

3.3.1.3 FÜR FESTGESETZTE STRAUCHPFLANZUNGEN GEMÄSS 3.1.5 SIND NACHFOLGENDE HEIMISCHE ARTEN ZU VERWENDEN:

CORNUS SANGUINEA - HARTRIEGEL
CORYLUS AVELLANA - HASEL
EUONYMUS EUROPAEUS - PFAFFENHÜTCHEN *
LIGUSTRUM VULGARE - LIGUSTER *
LONICERA XYLOSTEUM - HECKENKIRSCHE *
PRUNUS SPINOSA - SCHLEHE
ROSA CANINA - HUNDSROSE
SAMBUCUS NIGRA - HOLLER
VIBURNUM LANTANA - WOLL. SCHNEEBALL*
VIBURNUM OPULUS - WASSERSCHNEEBALL*

PFLANZMENGE: 1 STRAUCH / 1,5 qm PFLANZFLÄCHE
PFLANZGRÖSSE: 2 X VERPFLANZTE STRÄUCHER, 100–150

* GIFTIG, NICHT AN KINDERSPIELPLÄTZEN

3.3.1.4 PFLANZMASSNAHMEN AUF ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN SIND IN DER NÄCHSTEN PFLANZPERIODE NACH FERTIGSTELLUNG DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN DURCHZUFÜHREN.

3.3.2 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

3.3.2.1 FÜR FESTGESETZTE ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEMÄSS 3.1.7 SIND NACHFOLGENDE HEIMISCHE ARTEN ZU VERWENDEN:

ACER CAMPESTRE, FELDAHORN	5 %
CARPINUS BETULUS, HAINBUCHE	5 %
CORNUS SANGUINEA, HARTRIEGEL	10 %
CORYLUS AVELLANA, HASEL	15 %
LIGUSTRUM VULGARE, LIGUSTER	10 %
PRUNUS SPINOSA, SCHLEHE	10 %
PRUNUS AVIUM, VOGELKIRSCHE	5 %
RHAMNUS CATHARTICA, KREUZDORN	5 %
ROSA CANINA, HUNDSROSE	5 %
SAMBUCUS NIGRA, HOLUNDER	10 %
SORBUS AUCUPARIA, EBERESCHE	5 %
VIBURNUM LANTANA, WOLL. SCHNEEBALL	15 %

PFLANZGRÖSSEN: V.STRÄUCHER 60–100
BÄUME: HEISTER 2xv., o.B., 150–200

3.3.2.2 FÜR FESTGESETZTE HECKENPFLANZUNGEN GEMÄSS 3.1.8 SIND NACHFOLGENDE HEIMISCHE ARTEN ZU VERWENDEN:

CORNUS SANGUINEA, HARTRIEGEL	5%
LIGUSTRUM VULGARE, LIGUSTER	40%
PRUNUS SPINOSA, SCHLEHE	45%
ROSA CANINA, HUNDSROSE	5%
VIBURNUM LANTANA, WOLL. SCHNEEBALL	5%

PFLANZGRÖSSE: V.STRÄUCHER 60–100

3.3.3 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR BAUGRUNDSTÜCKE

3.3.3.1 BAUMPFLANZUNGEN
AB 300 QM GRUNDSTÜCKSFLÄCHE UND JE WEITERE 300 QM IST EIN BAUM ZU PFLANZEN.
DIE BEREITS FESTGESETZTEN BAUMPFLANZUNGEN WERDEN HIERAUF ANGERECHNET. IHR PFLANZORT KANN IM UMKREIS VON 3 M VERÄNDERT WERDEN.

DIE FESTGESETZTEN BÄUME SIND AUS NACHFOLGENDER ARTENLISTE ZU WÄHLEN:
ACER CAMPESTRE – FELDAHORN
BETULA PENDULA – SANDBIRKE
CARPINUS BETULUS – HAINBUCHE
PRUNUS AVIUM – VOGELKIRSCHE
SORBUS AUCUPARIA – EBERESCHE
SORBUS INTERMEDIA – SCHWED. MEHLBEERE
TILIA CORD.'GREENSPIRE' – STADTLINDE
QUERCUR ROBUR – EICHEN

AUSSERDEM SIND ANRECHENBAR:
HOCH-UND HALBSTÄMME VON OBSTGEHÖLZEN MIT MINDESTENS 5 M WUCHSHÖHE.

PFLANZGRÖSSEN: HOCHSTÄMME STU 14-16 CM BZW. SOL. 300-350,
OBSTGEHÖLZE STU 10-12

3.3.3.2 STRAUCHPFLANZUNGEN

ES IST MINDESTENS EIN DRITTEL DER LÄNGE DER EINFRIEDUNGEN ZU HINTERPFLANZEN, DIE AN ÖFFENTLICHE STRASSEN UND WEGE ANGRENZEN.
ABWEICHUNGEN HIERVON SIND NUR DORT ZULÄSSIG, WO ANDERE FESTSETZUNGEN ENTGEGENSTEHEN (Z.B. STELLPLATZNACHWEISE, ERFORDERLICHE ZUFAHRTEN).
EINFRIEDUNGEN ZWISCHEN PRIVATGRUNDSTüCKEN SIND MINDESTENS ZUR HÄLFTE ZU HINTERPFLANZEN. ES SIND HIERFÜR LAUBGEHÖLZE MIT MINDESTENS 1,20 M WUCHSHÖHE ZU VERWENDEN.
BEREITS VERBINDLICH FESTGESETZTE STRAUCHPFLANZUNGEN WERDEN HIERAUF ANGERECHNET.
DIE VERWENDUNG IMMERGRÜNER GEHÖLZE MIT NADEL-UND SCHUPPENARTIGEN BLÄTTERN UND ROTLAUBIGER LAUBGEHÖLZE FÜR SCHNITTHECKEN ENTLANG DER GRUNDSTÜCKSGRENZEN IST NICHT GESTATTET.
ENTLANG DER STRASSEN DÜRFEN SCHNITTHECKEN NICHT HÖHER ALS 1,50 M ÜBER STRASSENOBERKANTE GEHALTEN WERDEN.
AUF DIE BESONDEREN BESTIMMUNGEN FÜR SICHTDREIECKE WIRD VERWIESEN.

3.3.3.3 PFLANZFRIST

VORGESCHRIEBENE PFLANZUNGEN AUF BAUGRUNDSTÜCKEN MÜSSEN JEWEILS 1 JAHR NACH BEZUGSFÄHIGKEIT DER GEBÄUDE AUSGEFÜHRT SEIN.

8. Ausgleichsmaßnahmen

8.1 Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich Teil 1

Als Ausgleichsmaßnahme angerechnet werden kann die Ausweisung eines öffentlichen Grünstreifens am Nordrand des Baugebietes mit entsprechenden Pflanzgeboten zur Eingrünung und mit Maßnahmen zur Regenrückhaltung (Graben, Flachwassermulden).
Die Grünflächen entlang der Wege sind naturnah als Hochstaudenfluren oder extensiv genutzte Wiesen zu pflegen.

8.2 Ausgleichsmaßnahmen Geltungsbereich Teil 2 und 3

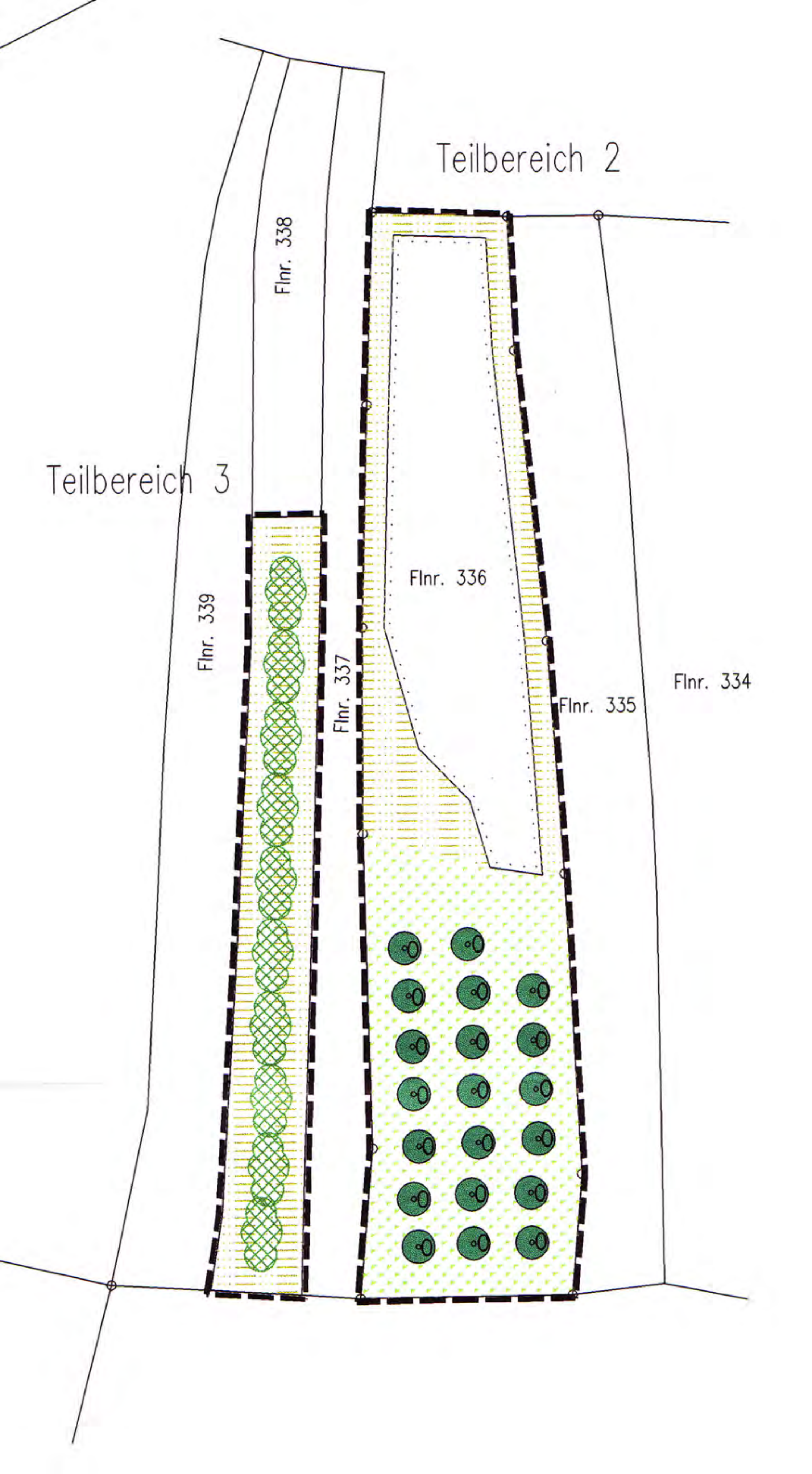
Für die noch nachzuweisenden Ausgleichsmaßnahmen stehen zwei Flächen (Fl.Nr. 336 und 338) nördlich der Baugebietsausweisung zur Verfügung. Beide Flächen sind Ackerbrachen, also Gebiete mit eher geringer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild.
Da die Flächen innerhalb ausgeräumter landwirtschaftlich genutzter Flur liegen, ist eine Aufwertung durch Pflanzmaßnahmen sinnvoll. Dadurch werden neue Lebensräume für Tier- und Pflanzenwelt und Vernetzungsstrukturen geschaffen.

Maßnahmen für Teilbereich 2

Im nördlichen Teil wurde die Anpflanzung eines Gehölzes mit heimischen Baum- und Straucharten, südlich angrenzend eine Obstwiese festgesetzt. Die Wiesenfläche ist extensiv zu entwickeln und zu pflegen.

Maßnahmen Teil 3

Auf dieser Fläche ist eine lineare Heckenpflanzung vorgesehen. Die randlichen Abstandsflächen zur vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung sind als extensive Hochstaudenflächen zu entwickeln und zu pflegen.


Teilbereich 2
Teilbereich 3
Flnr. 338
Flnr. 339
Flnr. 337
Flnr. 336
Flnr. 335
Flnr. 334